

**Руководителю Федеральной антимонопольной службы России**

Максиму Алексеевичу Шаскольскому  
Адрес: 125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11,  
Д-242, ГСП-3

**Лица, чьи действия обжалуются:**

1. Департамент города Москвы по конкурентной политике  
ИНН 7704515009, ОГРН 1047796171390

Адрес: Россия, Москва, улица Макаренко, д. 4, стр. 1

+7 (495) 957-99-77

torgimoscow@mos.ru

2. Государственного унитарного предприятия города Москвы  
«Центр управления городским имуществом»

Адрес: Россия, Москва, улица 5-Я Кабельная, д. 12 стр. 6  
ИНН 7705059380, ОГРН 1037700022975

+7 (495) 785-94-13

info@cugimos.ru

**ЖАЛОБА**

**на действия организатора и заказчика аукциона в электронной форме  
( заявка № 21000005000000006767 )**

26.12.22 в 20:00:00 (МСК) на торговой площадке в сети интернет <https://www.roseltorg.ru> была размещена заявка № 21000005000000006767 на

проведение аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» (ГУП «ЦУГИ»), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д. 62 к. 19, кв. 318, ком. 1, общей площадью – 12,6 кв. м, с кадастровым номером: 77:01:0004007:6026. Согласно информации, размещенной на странице заявки организатором аукциона является Департамент города Москвы по конкурентной политике (ИНН 7704515009), а заказчиком Государственное унитарное предприятие города Москвы «Центр управления городским имуществом» (ИНН 7705059380).

Указанная выше процедура № 21000005000000006767 по проведению аукциона в электронном виде не законна и не может быть проведена, а так же подлежит отмене в связи с существенным нарушением моих прав и прав родственников проживающих совместно со мной.

*1. Наличие в конкурсной документации на проведение аукциона в электронной форме данных о техническом состоянии лота, не соответствующих действительности, вводящих в заблуждение потенциальных покупателей.*

Согласно Документации об аукционе в электронной форме по продаже жилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении ГУП «ЦУГИ», по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул Новослободская, д. 62 к. 19, кв. 318, ком. 1. расположенной на странице интернет - <https://www.roseltorg.ru/procedure/21000005000000006767>, на торги выставлено жилое помещение, входящее в состав коммунальной квартиры, частично занимаемой моей семьей. В указанном выше помещении до 23 января 2020 года проживал сосед Курдин В.А. который выехал в связи с предоставлением ему жилой площади всвязи с признанием данного помещения непригодным для проживания (аварийным) Распоряжением главы Управы района Тверской от 03.02.1999 №100-р «Об утверждении Протокола №2 заседания межведомственной комиссии» «О признании комнаты №1 жилой площадью 12,6 кв.м в квартире по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д. 62, корп. 19, кв. 318 не пригодной для постоянного проживания граждан».

С времени выселения из данного помещения Курдина В.А. помещение никем не занято, не ремонтировалось и в надлежащее техническое состояние не приведено, техническое состояние не изменилось в лучшую сторону, а следовательно и статус непригодного для проживания граждан не изменился, что противоречит данным, указанным в аукционной документации и вводит в заблуждение потенциальных покупателей (Лист № 5 Документации об аукционе в электронной форме по продаже жилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении ГУП «ЦУГИ», по адресу: Российская Федерация,

город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул Новослободская, д. 62 к. 19, кв. 318, ком. 1).

*2. Наличие в документации о проведении аукциона в электронной форме, сведений не соответствующих действительности, вводящих в заблуждение потенциальных покупателей, нарушающих мои жилищные права и права членов моей семьи.*

В частности справка ГУП «ЦУГИ» б/н без указания даты об отсутствии лиц, имеющих преимущественное право на приобретение Лота торгов.

Так, в соответствии с Ордером от 09 января 1992 года № 618770 я и моя семья получили право пользования жилыми помещениями в квартире по адресу: г. Москва, ул. Новослободская д. 62, корп. 19, кв. 318 (комнаты № 6 и № 7). Наша семья проживает в комнатах № 6 и № 7

В настоящее время моя семья состоит из семи членов, трое из которых это несовершеннолетние разнополые дети, кроме того один из членов моей семьи является инвалидом 3-й группы, что подтверждается справкой об инвалидности (прилагается к настоящей жалобе).

Уже более 20 (двадцати) лет моя семья состоит на очереди на улучшение жилищных условий, что подтверждается справкой о состоянии очередности на улучшение жилищных условий (предоставление жилого помещения) № 51-01-951400-1999-0022.0. До 23.12.2020 г.

Как я ранее указывал, в частично занимаемой моей семьей квартире, в комнате №1 проживал Курдин В.А., который выехал в связи с предоставлением ему жилой площади, так как его комната была признана непригодной Распоряжением главы Управы района Тверской от 03.02.1999 №100-р «Об утверждении Протокола №2 заседания межведомственной комиссии» о признании комнаты №1 жилой площадью 12,6 кв.м в квартире по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д. 62, корп. 19, кв. 318 не пригодной для постоянного проживания граждан.

Согласно статье 59 Жилищного кодекса РФ и пункту 3 Порядка предоставления из жилищного фонда города Москвы освободившихся комнат в коммунальных квартирах, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, находящейся в собственности города Москвы, утвержденного Постановлением правительства Москвы от 18.10.2018 № 1285-ПП, при наличии в коммунальной квартире нескольких нанимателей или собственников, принятых на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий и отсутствии оснований для отказа в предоставлении им освободившегося помещения по договору социального найма жилого помещения или договору купли-продажи освободившаяся

комната подлежит предоставлению заявителю, принятому на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий.

Таким образом, из совокупности приведенных выше фактических обстоятельств дела следует, что в настоящее время именно моя семья имеет преимущественное право на предоставление из фонда города Москвы освобожденной комнаты в коммунальной квартире по договору социального найма или права приобретения данного помещения по льготной цене.

Предоставление в конкурсную документацию об отсутствии моих притязаний на спорное помещение и выставление на аукцион спорного помещения не только вводит в заблуждение заинтересованных в покупке лота лиц, но и существенно нарушает мои жилищные права и права членов моей семьи, предоставленные мне статьей 40 Конституции РФ, Жилищным кодексом РФ и Постановлением правительства Москвы от 18.10.2018 № 1285-ПП.

*3. В комплекте документации, представленной на электронной торговой площадке, к аукциону по продаже спорного лота представлен Отчет № 41Ж7-49-187/2022 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости - комнаты, расположенной по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Новослободская, д. 62, к. 19, кв. 318, ком. 1 (далее по тексту Отчет об оценке). Данный Отчет также содержит недостоверную информацию и отсылки к недостоверной информации, что привело к заведомо искаженному результату оценки.*

В частности, в Отчете об оценке указано, что «при проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки». Однако, как я уже указал ранее помещение, являющееся предметом электронного аукциона находится в аварийном состоянии и не пригодно для проживания, что ранее было установлено муниципальной комиссией. В настоящее время оно требует капитального ремонта.

В параграфе 3.2. «Особые допущения и ограничительные условия» указано, что оценщик не проводил обмеры оцениваемого объекта. Общие сведения об объекте оценки были приняты на основании предоставленной Заказчиком правоустанавливающей, правоподтверждающей и технической документации, а также результатов визуального осмотра. Указанная в Отчете об оценке информация не соответствует действительности так как визуальный осмотр комнаты, являющейся лотом на аукционе фактически не проводился.

В параграфе 7 Отчета об оценке - «Права, учитываемые при определении стоимости» отсутствуют сведения о моих правах, предоставленных мне 59 Жилищного кодекса РФ и Постановлением правительства Москвы от 18.10.2018 № 1285-ПП, что так же существенно влияет на ценообразование при определении рыночной стоимости лота.

В подпункте 8.2.1 «Краткое описание объекта оценки» указано «на основании данных фотофиксации, выявлено, что в целом состояние здания, в котором расположен оцениваемый объект, можно охарактеризовать как «удовлетворительное», здание находится в пригодном для эксплуатации состоянии.», однако данная информация не соответствует действительности, еще раз указывает на тот факт, что оценщик не присутствовал на осмотре комнаты и так же существенно влияет на определяемый размер рыночной стоимости комнаты.

Таким образом, Отчет № 41Ж7-49-187/2022 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости - комнаты, расположенной по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Новослободская, д. 62, к. 19, кв. 318, ком. 1 основан на недостоверной информации, содержит в себе недопустимые погрешности и допуски, что привело к определению недостоверной рыночной стоимости лота аукциона в электронном виде. Данный факт так же нарушает положения Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 29.12.2022) «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» права и законные интересы широкого круга лиц, заинтересованных в участии в аукционе в электронной форме ( заявка № 21000005000000006767).

Как установлено Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## ПРОШУ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению.

2. Приостановить проведение на торговой площадке в сети интернет <https://www.roseltorg.ru> проведение аукциона в электронной форме (Извещение № 21000005000000006767 от 26 декабря 2022 года) по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» (ГУП «ЦУГИ»), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д. 62 к. 19, кв. 318, ком. 1, общей площадью – 12,6 кв. м, с кадастровым номером: 77:01:0004007:6026.

3. Признать незаконными действия организатора электронного аукциона - Департамента города Москвы по конкурентной политике (ИНН 7704515009) и заказчика электронного аукциона Государственное унитарное предприятие города Москвы «Центр управления городским имуществом» (ИНН 7705059380), направленные на проведение на торговой площадке в сети интернет <https://www.roseltorg.ru> проведение аукциона в электронной форме (заявка № 21000005000000006767) по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» (ГУП «ЦУГИ»), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д. 62 к. 19, кв. 318, ком. 1, общей площадью – 12,6 кв. м, с кадастровым номером: 77:01:0004007:6026.

4. Отменить проведение аукциона на торговой площадке в сети интернет <https://www.roseltorg.ru> проведение аукциона в электронной форме (заявка № 21000005000000006767) по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» (ГУП «ЦУГИ»), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д. 62 к. 19, кв. 318, ком. 1, общей площадью – 12,6 кв. м, с кадастровым номером: 77:01:0004007:6026.